Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка
№
Р Ф - 4 6 - 2 - 3 1 - 1 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 0 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявление администрации города Курчатова Курской области (вх. № 2836 от 16.04.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
Курская область
(субъект Российской Федерации)
город Курчатов
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	411924,15	1261066,4
2	411928,07	1261073,41
3	411931,99	1261081,45
4	411892,11	1261208,06
5	411877,06	1261215,99
6	411709,38	1261163,17
7	411700,93	1261147,9
8	411740,75	1261021,21
9	411746,7	1261014,16
10	411752,2	1261012,82
11	411755,81	1261013,37
1	412113,93	1261126,17
2	412121,77	1261141,22
3	412100,03	1261210,25
4	412090,72	1261239,82
5	412081,91	1261267,93
6	412066,86	1261275,77
7	411906,58	1261225,29
8	411898,79	1261210,16
9	411938,67	1261083,55

10	411944,74	1261078,66
11	411953,72	1261075,71
1	412051,88	1260877,01
2	412084,51	1260888,88
3	412115,25	1260902,86
4	412133,61	1260916,5
5	412154,18	1262939,63
6	412171,39	1260965,61
7	412175,13	1260971,83
8	412131,09	1261111,65
9	412116,04	1261119,49
10	411757,91	1261006,7
11	411750,07	1260991,64
12	411799,73	1260834,05
13	411810,71	1260833,55
14	411843,31	1260832,85
15	411880,35	1260831,81
16	411920,76	1260839,96
17	411957,09	1260849,28
18	411990,08	1260858,99
19	412025,11	1260869,31

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**
Земельный участок с кадастровым номером 46:31:010803:597.
Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров - 1, 2, 3

Площадь земельного участка
Площадь земельного участка - 141317 кв.м.
Площади учетных контуров: 1- 31181,38 кв.м., 2 – 29832,79 кв.м., 3 – 80302,53 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:
Проект планировки не утвержден.
Проект межевания территории утвержден постановлением администрации г.Курчатова Курской области от 21.01.2020 №44.

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Мостовых В.В. председатель Комитета архитектуры администрации города Курчатова – главный архитектор города

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Мостовых В.В. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.04.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

9

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 2000, выполненной в 1997 году «НЭОурбанистика».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
2025 году ООО «ПОИСК»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Решение Курчатовской городской Думы от 15.03.2024 №15 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курчатов» Курской области, утвержденные решением Курчатовской городской Думы от 24.04.2013 № 19»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:
для индивидуального жилищного строительства; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; предоставление коммунальных услуг; амбулаторно - поликлиническое обслуживание; магазины; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спорта; историко-культурная деятельность; общее пользование водными объектами; гидротехнические сооружения; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; ведение огородничества

условно разрешенные виды использования земельного участка:
садоводство; среднеэтажная жилая застройка; общежития; хранение автотранспорта; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; осуществление религиозных обрядов; религиозное управление и образование; связь;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
стоянка транспортных средств

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина м	Площадь, м^2 или га					
Минимальные размеры земельного участка			Отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет – 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка. В сложившейся малоэтажной жилой застройке, предусматривающей размещение основного строения без регламентированного отступа от одной из границ земельного участка, допускается осуществлять реконструкцию основного строения, предусматривающего надстройку, без отступа от этой границы земельного участка. Минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до основного строения – 3 метра, при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками – не устанавливается. Минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) - 1 метр при соблюдении требований технических регламентов Допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей	4 этажа, включая мансардный	50 %	без ограничений	без ограничений
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений					
Максимальные размеры земельного участка							
Без ограничений	Без ограничений	5000 кв.м. только для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 13.1, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержден-ной документаци и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функ-циональ-ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогатель-ные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требо-вания к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требо-вания к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	--	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границе зоны с особыми условиями использования территории – зона третьего пояса санитарной охраны скважин водозабора «Курчатовский» МУП «ГТС» МО «Город Курчатов» Курской области. Тип зоны – зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Решение - Приказ комитета природных ресурсов Курской области от 09.09.2021 №01-08/652 «Об установлении зон санитарной охраны водозабора «Курчатовский» МУП «ГТС» МО «Город Курчатов».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона третьего пояса санитарной охраны скважин водозабора «Курчатовский» МУП «ГТС» МО «Город Курчатов» Курской области	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 46:31:010803

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1.Письмо МУП «ГТС» от 11.04.2025 №483, для технологического присоединения проектируемых объектов к сети инженерно-технического обеспечения определены следующие точки подключения:
- водоснабжение – подключение объектов к сети водопровода осуществить от узла второго подъема, расположенного на Курчатовском водозаборе. Точку подключения согласовать дополнительно.
- водоотведение – подключение объектов осуществить в самотечный коллектор Ду800 в колодец КК-37, расположенный в районе железнодорожного переезда на теплицы, на противоположной стороне дороги Курск-Льгов. В случае прокладки напорного хоз-фекального коллектора, выполнить устройство колодца-гасителя перед колодцем КК-37.
- для теплоснабжения предлагается рассмотреть возможность альтернативных источников теплоснабжения в связи с выводом из эксплуатации блоков №1, №2 Курской АЭС и ожидаемого риска образования дефицита тепловой энергии.

Согласно п.18 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130, срок действия технических условий устанавливается исполнителем не мене чем на 3 года, а при комплексном развитии территории – не менее чем на 5 лет.

В случае если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течении 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

В случае заключения договора о подключении технические условия, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора.

2. Письмо АО «Газпром газораспределение Курск» от 16.04.2025 №536. АО «Газпром газораспределение Курск» предоставил информации о том, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов на границе земельного участка появится при выполнении определенных мероприятиях, а именно строительства газопровода высокого давления от АГРС № 23 г.Льгов, протяженностью 26623 км.

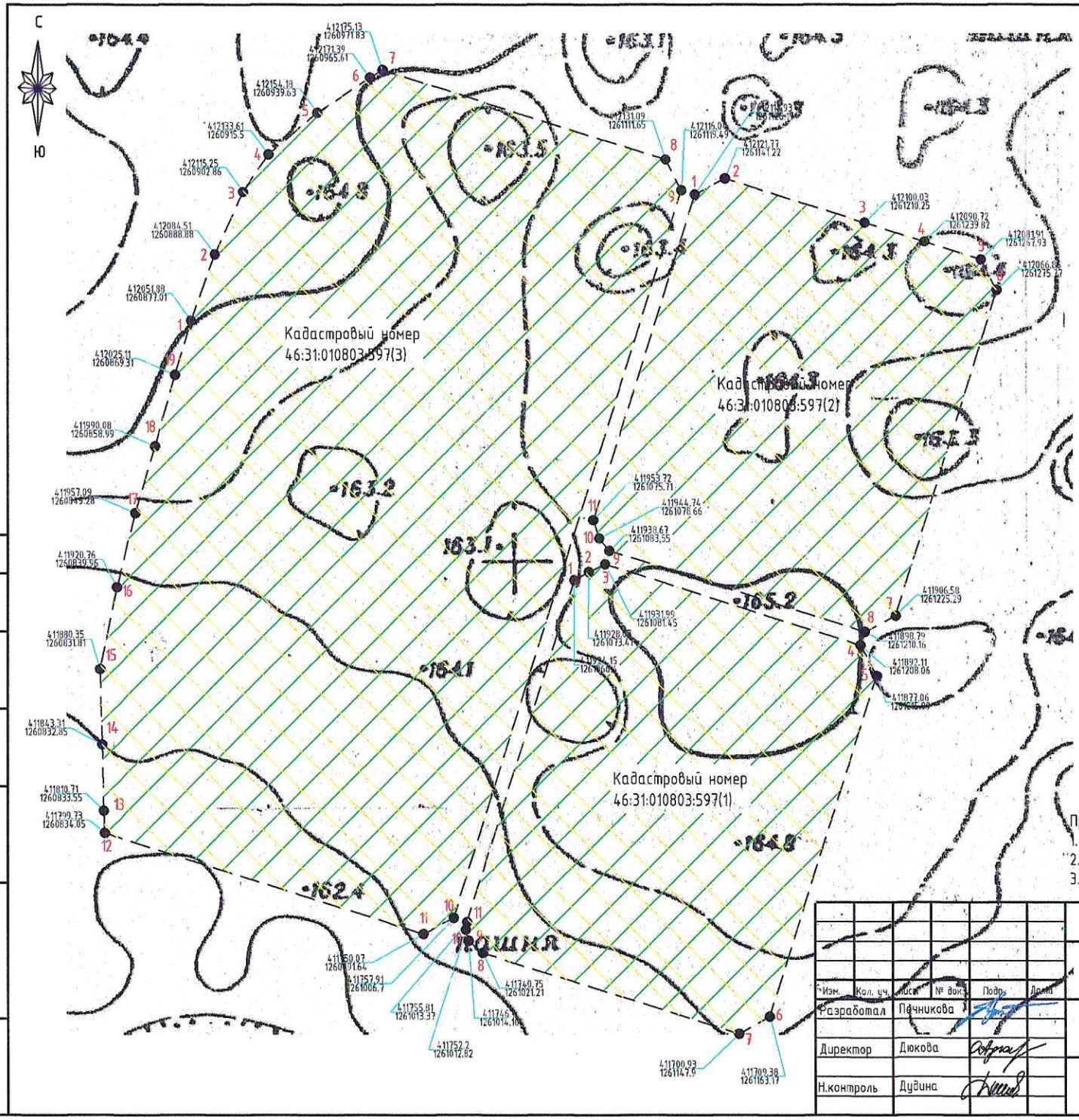
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Курчатовской городской Думы от 31.10.2017 № 37 «Об утверждении Правил благоустройства территории МО «Город Курчатов» Курской области»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

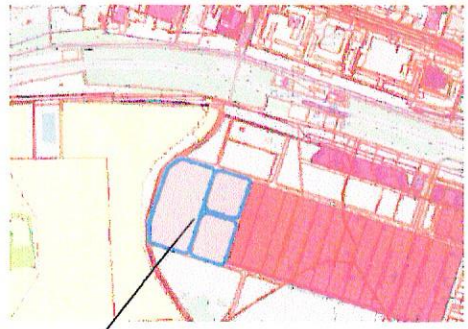
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно – градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона санитарной охраны 3-го пояса источников водоснабжения
- Характерная точка границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:
1. Земельный участок с кадастровым номером 46:31:010803:597;
2. Площадь земельного участка: 141317 +/- 132 кв.м;
3. Топографическая съемка выполнена "НЭОурбанистика в 1997г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25/594 - ГПЗУ
						Курская область, г. Курчатов
Разработал		Печникова				Участок для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Директор		Дюкова				Стадия: Р; Лист: 1; Листов: 1
Н.контроль		Дудина				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000

Поиск
Общество с ограниченной ответственностью
г. Курчатов Курской обл.

Согласовано

Взамин№ | Подпись и дата | Инв№ подл.

Формат А3